



GE	II
0,5	—
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (Z) max. 7,00 m (II)
o	max. Größe der Einzelbaukörper 400 m² vergliche Punkt 1.2.3 der Textfestsetzungen

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (I) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (I) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (I) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

### Bebauungsvorschlag für den Teilbereich "Gewerbepark" Nutzungsschablone B



**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 (GE) Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 FH max. (1) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche bezogen auf die Gebäudemitte  
 (2) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen am Scheitelpunkt des Baukörpers mit dem natürlichen Gelände bezogen auf die Gebäudemitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)  
 o Offene Bauweise  
 - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Fuß- und Radweg  
 Fußweg  
 Parkstreifen  
 Straßenbegleitgrün  
 Einfahrt (vorgeschlagen)  
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt  
 Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung  
 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)  
 Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flurweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Aufbau eines Waldsaums, Ortsrandgrünung, Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Randbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)  
 SD/ DN max. 30° Satteldach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayVO)  
 PD/ DN max. 30° Puttdach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayVO)  
 FD/ begrünt Flachdach begrünt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayVO)  
 Tag Nacht (dB (A), dB (A)) flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²

Füllschema der maßgeblichen Nutzungsschablonen A und B  
 Z = Zahl der Vollgeschosse  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Dachform Dachneigung  
 Bauweise Firsthöhe

**Hinweise**  
 bestehendes Gebäude  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie (gemessen im Abstand von 20 cm)  
 unbebaute Bereiche der Baugrundstücke  
 vorgeschlagener Baumstandort

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die in der Zeit vom ... bis ... stattfand, beteiligt.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister

**Gemeinde Röttenbach  
Landkreis Roth**  
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Nr. 17 "Am Fünftelholz II"**

MASSTAB 1:1.000  
 STAND 25.09.00  
 BEARBEITER ab/hw/hw  
 PROJEKT-NR. 00021-02

P. 4 Albenberger Str. 189 L1 90461 Nürnberg Tel.: (0911) 47440-81 Fax: (0911) 47440-82

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den weiteren Textfestsetzungen und der Begründung. Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weiße lesbaren Festsetzungen.